

**Prodej byt 3 + kk, 66² | Hlavní město Praha, Praha, Praha 22,
Uhřetěves, Františka Diviše 1603/20, 104**

Františka Diviše, 10400, Praha 22, Praha

**10 990 000 Kč**
za nemovitostCena včetně provize RK a
právního servisu.

Vyřizuje

Veronika Nedbálková**Tel.:** 607 466 999**GSM:** +420 607 466 999**E-mail:** info@zooreality.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o velikosti 3 + kk v atraktivní lokalitě Uhřetěvsi, Praha 10. Tento byt se nachází ve 3. patře cihlové zástavby. Tato nemovitost se prodává pouze jako investiční příležitost s okamžitým výnosem z nájmu. Celková plocha nemovitosti včetně příslušenství činí 78 m², z toho užitná plocha bytu je 66 m², a vedle toho je k dispozici sklep o velikosti 2,8 m² a parkovací stání v podzemní garáži. Byt je částečně vybaven a nachází se v žádané lokalitě, která nabízí výbornou dostupnost k veřejné hromadné dopravě, včetně vlaku, autobusu a MHD, to vše se nachází cca do 10 minut pěší chůzí. Blízkost výjezdu na dálnici a silnice výrazně zlepšuje mobilitu a činí tuto lokalitu velmi atraktivní pro dojíždějící.

Tato nemovitost prošla zdařilou moderní rekonstrukcí, která nabízí dokonalé prostředí pro rodinu s dětmi i jednotlivce. Dominantou je zde obývací pokoj propojen s kuchyňskou linkou a jídelním stolem. Dále jsou v bytě dvě samostatné ložnice, koupelna s podlahovým vytápěním a oddělená toaleta. Byt nabízí spoustu úložného prostoru díky vestavěným skříním, které jsou vytvořeny na míru.

Nehledě na to, že dům disponuje výtahem, který zajišťuje pohodlný přístup k jednotlivým podlažím. Tato nemovitost zajišťuje skvělou investiční příležitost s možností pronájmu, vzhledem k vysoké poptávce po nájemním bydlení v oblasti, je předpoklad dosažení výnosu z investice velmi příznivý.

Kromě výhodného uspořádání místností můžete vyzdvihnout i další přednosti, jako je centrální dálkové topení a ohřev vody, což zajišťuje nízké provozní náklady a komfortní bydlení.

Nemovitost se nachází v klidné části, obklopené zelení, a zároveň má dobré zázemí pro občanskou vybavenost. V okolí naleznete školy, obchody a další potřebné služby, což je další faktorem, který přispívá k rychlému pronájmu.

Investice do této nemovitosti představuje skvělou příležitost pro investory hledající stabilní výnos. Nemovitost se prodává již včetně nájemníků, kde je garantovaný výnos na další cca 2 roky.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.